

# KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) medzi nasledujúcimi Zmluvnými stranami:

## Predávajúci :

Obchodné meno: **W1 s.r.o.**  
Sídlo: Werferova 1/2582, 040 11 Košice  
IČO: 46639012  
DIČ: 2023507849  
IČ DPH: SK2023507849  
Registrácia: ORSR Mestského súdu Košice, odd.: Sro, vložka č. 29744/V  
Štatutárny orgán: Martin Joščák, konateľ  
Bank. spojenie (IBAN): SK98 1100 0000 0029 4813 0992  
(ďalej len „**Predávajúci**“)

## Kupujúci:

Obchodné meno: **Nitrianska investičná, s.r.o.**  
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra  
IČO: 36567761  
DIČ: 2021968333  
IČ DPH: SK2021968333  
Registrácia: ORSR Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 16170/N  
Štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Ballay, konateľ  
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej jednotlivo aj ako „**Strana**“ alebo „**zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok :

## PREAMBULA

1. Predávajúci je obchodná spoločnosť založená podľa slovenského práva, ktorá je výlučným vlastníkom stavby so súpisným číslom 990 – Tréningová hokejová hala postavená na parc. reg. CKN č. 7242/75, v kat. území Nitra, zapísanej na LV č. 7487 (ďalej len „Tréningová hokejová hala“).
2. Kupujúci je obchodná spoločnosť založená podľa slovenského práva, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Nitra, a ktorá má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Tréningovej hokejovej hale vrátane jej zariadenia a vybavenia.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že majú vedomosť o obsahu Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nitra č. 89/2025-MZ zo dňa 19.03.2025, Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nitra č. 202/2025-MZ zo dňa 06.06.2025 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nitra č. 73/2026 zo dňa 05.03.2026.
4. Tréningová hokejová hala sa nachádza na pozemku v kat. území Nitra, parc. reg. CKN č. 7242/75 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2613 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 5792 vo vlastníctve Mesta Nitra, sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00308307, v správe Základnej školy Škultétyho, sídlo: Škultétyho 1, 949 01 Nitra, IČO: 37861301 (na základe Zmluvy o odovzdaní a prevzatí do správy č. j. 805/2003/OSM zo dňa 18.11.2003). Užívanie Tréningovej hokejovej haly bolo povolené na základe Kolaudačného rozhodnutia vydaného Mestom Nitra, Mestský úrad v Nitre, Odbor stavebného poriadku, č.: SP 3042/2013-006-Ing.Ns dňa 04.04.2013 (ďalej len „Kolaudačné rozhodnutie“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.04.2013 (oprava zrejmej chyby v písaní bola vykonaná rozhodnutím č. SP 3042/2013-007-Ing. Ns dňa 23.08.2013), ako stavba dočasná v zmysle Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 1/2010 z 26.11.2010 a jej Dodatku č. 1 zo dňa 07.06.2011 a Zmluvy o nájme nehnuteľností č. 864/2011/OM zo dňa 07.06.2011. Ide o stavebné objekty: SO 01 – Tréningová hokejová hala, SO

02 – Vodovodná prípojka, SO 03 – Kanalizačná prípojka a areálová kanalizácia, SO 04 – Prípojka elektrickej energie NN, SO 05 – Areálové osvetlenie, SO 08 – Sadové úpravy a Prevádzkové súbory: PS 01 – Technológia výroby ľadu.

## I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele vo veľkosti 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, pre okres: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: Nitra, zapísanej na LV č. 7487, a to
  - **stavba** so súpisným číslom 990, druh stavby: 19 - budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: Tréningová hokejová hala, ktorá sa nachádza na pozemku parcelné číslo: 7242/75 o výmere 2613 m<sup>2</sup> druh: zastavaná plocha a nádvorie, (ďalej len "**Stavba**" v príslušnom gramatickom tvare), vrátane príslušenstva, tak ako je opísaná v Znaleckom posudku č. 104/2024 zo dňa 14.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Peter Valíček, sídlo : Mojmirovce, Slamkova 1859/17A, 95115 (ďalej len „Znalecký posudok – HALA“)
  - **vybavenie a zariadenie** Stavby (ďalej len „**Zariadenie haly**“), tak ako je špecifikované v Znaleckom posudku č. 527/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS, s.r.o., so sídlom : Sládkovičova 10, 03601 (ďalej len „Znalecký posudok – ZARIADENIE“),(ďalej Stavba a Zariadenie haly spolu tiež ako "**Predmet kúpy**" v príslušnom gramatickom tvare).
- Znalecký posudok - HALA a Znalecký posudok – ZARIADENIE si dal pred podpisom tejto Zmluvy vypracovať kupujúci, resp. mesto Nitra, a to s predchádzajúcim súhlasom predávajúceho.
2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu kúpy so všetkými jej súčasťami (technická vybavenosť) a príslušenstvom do výlučného vlastníctva Kupujúceho v podiele vo veľkosti 1/1 k celku, a to za dohodnutú Kúpnu cenu a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto Kúpnej zmluvy sa k Predmetu kúpy nevzťahujú žiadne nájomné zmluvy, okrem:
  - a) Zmluvy o nájme nehnuteľností uzavretej dňa 26.11.2010 medzi Predávajúcim a Mestom Nitra zastúpenej správcom majetku Základná škola Škultétyho, predmetom ktorej je úprava práv a povinností k nájmu k pozemku, na ktorom sa nachádza Stavba, a
  - b) Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 medzi Predávajúcim a Mestom Nitra, predmetom ktorej je úprava práv a povinností k nájmu Stavby.

## II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena za odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy bola stanovená na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a predstavuje celkovú sumu **2562994,48 EUR** (slovom : dva milióny päťstošesťdesiatdväť tisíc deväťstodeväťdesiatštyri eur 48/100) (ďalej len „**Kúpna cena**“), s tým, že z toho
  - kúpna cena za Stavbu je stanovená dohodou vo výške **1691328,36 EUR**, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že uplatňujú režim prenosu daňovej povinnosti podľa § 69 ods. 12 písm. c) zákona o DPH a
  - kúpna cena za Zariadenie haly je stanovená vo výške **708671,64 EUR** bez DPH, **871666,12 EUR** s 23% DPH a to na základe Znaleckého posudku č. 527/2025 zo dňa 15.12.2025, ktorý vypracovala znalecká organizácia JHS, s.r.o., so sídlom : Sládkovičova 10, 03601.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Kupujúcim v celosti uhradená na účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to SK98 1100 0000 0029 4813 0992.
3. Kúpna cena je splatná najneskôr do 30.06.2026.
4. Náklady spojené s úhradou Kúpnej ceny znáša v plnom rozsahu Kupujúci.
5. V prípade, ak sa dostane Kupujúci do omeškania s úhradou kúpnej ceny, je povinný zaplatiť Predávajúcemu úroky z omeškania podľa príslušnej zákonnej úpravy a zároveň sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Kupujúci zároveň prehlasuje, že s výškou zmluvnej pokuty bol

vopred oboznámený, s touto dobrovoľne a vážne súhlasí a vzhľadom na spôsob dojednania úhrady Kúpnej ceny ju považuje za súladnú s poctivým obchodným stykom ako aj v súlade s dobrými mravmi.

6. V prípade, ak sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 5 pracovných dní, je Predávajúci počnúc prvým dňom márneho uplynutia tejto lehoty omeškania oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Predávajúceho na zmluvnú pokutu, ale najviac do dňa nastúpenia účinkov odstúpenia od Zmluvy a nie je dotknutý nárok na prípadnú náhradu škody v zmysle platných právnych predpisov..

### III. VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY PREDÁVAJÚCEHO

1. Predávajúci poskytuje Kupujúcemu ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé a presné informácie vo forme týchto vyhlásení, že:
- a) je výlučným vlastníkom Predmetu kúpy v celom rozsahu a je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy bez akýchkoľvek obmedzení, má k Predmetu kúpy riadny a účinný nadobúdaci titul a Predmet kúpy je v úplnej dispozícii Predávajúceho, pričom Predávajúci pred podpisom tejto Zmluvy predložil Kupujúcemu Potvrdenie o zániku záložného práva zapísaného na LV č. 7487 pre kat. úz. Nitra „v prospech UniCredit Leasing Slovakia, a.s., Šancová 1/A, Bratislava, IČO: 35 730 978 podľa V 6233/19 zo dňa 1.8.2019 na nehnuteľnosť stavba - tréningová hokejová hala s.č. 990 na parc. reg. C KN parc. č. 7242/75 - 3157/19“. Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť výmaz tejto ľarchy z katastra nehnuteľností v celom rozsahu pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa uzavretím tejto zmluvy;
  - b) Predmet kúpy, ani žiadna jeho časť nie je zaťažená žiadanou ľarchou, právami tretích osôb, žiadnym zákonným alebo zmluvným právom tretej osoby, vecným bremenom, záložným, predkupným či iným vecným právom, nárokmi alebo právami tretích osôb, alebo inými obmedzeniami zriadenými v prospech tretích osôb s výnimkou prípadných tiarch vzniknutých zo všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo obmedzení a povinnosti strpieť ochranné pásmo inžinierskych sietí (nezapísaných v katastri nehnuteľností), ani žiadnymi spornými právnymi vzťahmi, duplicitnými údajmi o vlastníckom práve, ani Predmet kúpy nie je prenajatý tretej osobe, okrem právnych vzťahov uvedených v čl. I ods. 3 tejto Zmluvy ani poskytnutý ako zábezpeka akéhokoľvek právneho významu;
  - c) Predávajúci neuzavrel zmluvu, ktorá ho alebo budúceho vlastníka Predmetu kúpy zaväzuje alebo by ho mohla zaviazat' k prevodu alebo zaťaženiu Predmetu Kúpy v budúcnosti, pričom sa Predávajúci ani akýmkoľvek spôsobom (ústne, písomne, do zápisnice, a pod.) nezaviazal Predmet kúpy alebo akúkoľvek jeho časť scudziť (napr. predat', zameniť, previesť, dať ako zábezpeku, zaťažiť právom tretej osoby, vložiť do imania alebo majetku právnickej osoby, a pod.), a to ku dňu podpisu Zmluvy ani do budúca;
  - d) podľa najlepšieho vedomia Predávajúceho neboli podané žiadne žaloby ani neprebíha žiadne súdne (vrátane mediálneho), rozhodcovské alebo správne konanie v súvislosti s Predmetom kúpy, konania týkajúce sa vlastníctva alebo užívania Predmetu kúpy alebo konania týkajúce sa stavu alebo ochrany životného prostredia vo vzťahu k Predmetu kúpy ani žiadne iné konania, ktorých predmetom je Predmet kúpy alebo ktoré by akokoľvek obmedzovali alebo znemožňovali prevod Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, alebo v súvislosti s ňou. Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho reštitučného nároku ani vyvlastňovacieho konania alebo konania o mimosúdnych rehabilitáciách a Predávajúci si nie je vedomý toho, že by akákoľvek žaloba alebo akékoľvek hore uvedené konanie hrozilo;
  - e) Predávajúcemu neboli doručené akékoľvek úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť a vykonateľnosť alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť a vykonateľnosť v budúcnosti) alebo iné oznámenia, nezačalo sa a podľa vedomostí Predávajúceho ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) viesť k odňatiu alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúceho alebo budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu kúpy, (ii) viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Predmetu kúpy, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Predmetom kúpy, alebo (iv) uložiť Kupujúcemu za povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy, ktorých dôvod nie je známy ku dňu podpisu Zmluvy;
  - f) veci tvoriace Predmet kúpy netvoria konkurznú podstatu, netvoria imanie žiadnej právnickej osoby alebo osoby, ktorá nie je právnickou osobou, nie sú predmetom nepeňažného vkladu do takých imaní alebo iného majetku tretej osoby, nie sú predmetom uspokojenia záložného práva (napr. predajom zálohu na dražbe podľa zákona o dobrovoľných dražbách);
  - g) všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce z vlastníctva Predmetu kúpy alebo z jeho užívania boli riadne a včas splnené a podľa jeho najlepšieho vedomia nehrozí vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty, sankcie (vrátane úrokov) ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou Predávajúceho týkajúcou sa Predmetu kúpy;
  - h) všetky splatné záväzky týkajúce sa nehnuteľností tvoriacich Predmet kúpy sú zaplatené a Predávajúci nemá žiadne daňové alebo iné nedoplatky, a to aj také, ktoré by mohli dať podnet na zriadenie záložného práva k Predmetu kúpy alebo jeho časti alebo by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek iného zaťaženia Predmetu kúpy;
  - i) Predávajúci nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, podľa vedomostí Predávajúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, súd nevyhlásil konkurzné konanie alebo konkurz na jeho

majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebieha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkolvek časti jeho majetku;

- j) Predmet kúpy je v technickom stave, ktorý zodpovedá jeho veku, určeniu, je užívateľsky schopný a netrpí žiadnymi stavebnými, technickými vadami alebo poškodeniami, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Predávajúci tiež prehlasuje, že Predmet kúpy je riadne skolaudovaný. V čase uzavretia tejto Zmluvy je Predmet kúpy v užívaní Mesta Nitra na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 medzi Predávajúcim a Mestom Nitra, o čom má kupujúci vedomosť;
- k) K Predmetu kúpy sa nevzťahuje žiadna poisťovná udalosť, alebo akákoľvek iná skutočnosť, ktorá by oprávňovala akúkoľvek tretiu osobu k akémukoľvek nároku na náhradu škody.

2. Ak sa akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho uvedené v bode 1 tohto článku III. Zmluvy preukázateľne ukáže byť nepravdivým alebo nepresným, je Predávajúci na základe písomného upozornenia Kupujúceho túto nepravdivosť alebo nepresnosť, prípadne jej negatívny následok, povinný vysvetliť a odstrániť v dodatočnej lehote tridsať (30) pracovných dní odo dňa, v ktorom mu upozornenie Kupujúceho na dotknutú skutočnosť bude doručené. V prípade, ak Predávajúci neodstráni dotknutú skutočnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je Kupujúci oprávnený, ak mu takáto skutočnosť preukázateľne bráni v riadnom užívaní Predmetu kúpy, uplatniť počnúc prvým dňom márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety zmluvnú pokutu vo výške 0,01% z kúpnej ceny za každý aj začatý deň omeškania so splnením si svojej povinnosti, alebo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa táto zmluva zrušuje od počiatku, pričom Kupujúci je v takom prípade povinný Predávajúceho vrátiť Predmet kúpy v pôvodnom technickom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, súčasne Predmet kúpy nesmie byť zaťažený žiadnymi právami tretích osôb ani vecnými bremenami. Predávajúci je súčasne povinný vrátiť Kupujúceho zaplatenú kúpnu cenu. Odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Kupujúceho na zmluvnú pokutu, ale najviac do dňa nastúpenia účinkov odstúpenia od Zmluvy a nie je dotknutý nárok na prípadnú náhradu škody v zmysle platných právnych predpisov.

3. Predávajúci sa zaväzuje, že:

- a) od podpisu tejto Zmluvy nebude rokovať s treťou osobou o prevode, ani budúcom prevode Predmetu kúpy na tretiu osobu a/alebo Predmet kúpy akejkolvek tretej osobe neponúkať;
- b) nezaťaží od podpisu tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim Predmet kúpy žiadnou ťarchou, vecným bremenom alebo akýmkoľvek iným právom, oprávneným alebo akýmkoľvek súhlasom v prospech tretej osoby, ktoré by akúkoľvek tretiu osobu oprávňovali k užívaniu Predmetu kúpy,
- c) nebude vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali alebo znemožňovali prevod Predmetu kúpy na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, alebo fakticky či právne obmedzovali či sťažovali užívanie Predmetu kúpy Kupujúcim;
- d) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho nebude na Predmete kúpy vykonávať žiadnu výstavbu a ani neumožní tretím osobám vykonávať na Predmete kúpy žiadnu výstavbu;
- e) nepodnikne žiadne kroky, ktoré by znížili hodnotu Predmetu kúpy,
- f) poskytne Kupujúceho na základe jeho žiadosti primeranú súčinnosť pri uskutočňovaní alebo zariadení úkonov súvisiacich s touto Zmluvou, a to vždy bez zbytočného odkladu od požiadania zo strany Kupujúceho, v nevyhnutnom množstve, miere a úrovni tak, ako bude nevyhnutné alebo potrebné na dosiahnutie účelu sledovaného touto Zmluvou,
- g) odovzdá Kupujúceho všetky doklady vrátane technickej, projektovej dokumentácie a všetky certifikácie, povolenia a vyjadrenia inštitúcií potrebných k riadnej prevádzke haly, ktorými Predávajúci disponuje.

#### IV.

#### VYHLÁSENIA A ZÁVÄZKY KUPUJÚCEHO

1. Kupujúci poskytuje Predávajúceho ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé a presné informácie vo forme týchto vyhlásení, že:
- a) je obchodnou spoločnosťou, riadne založenou a právoplatne existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, a že má všetky nevyhnutné právomoci a kompetencie k tomu, aby uzavrel túto Zmluvu a splnil svoje záväzky z nej vyplývajúce,
  - b) neexistuje žiadny záväzok Kupujúceho, ktorý by Kupujúceho bránil v uzavretí tejto Zmluvy a uzavretím Zmluvy nedošlo a nedôjde k porušeniu iného zmluvného záväzku Kupujúceho, a
  - c) nie je v konkurze v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je v úpadku ani mu nehrozí úpadok, podľa vedomostí Kupujúceho nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok alebo návrh na reštrukturalizáciu, súd nevyhlásil konkurzné konanie alebo konkurz na jeho majetok, nepovolil reštrukturalizáciu a ani nezamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzné konanie nebolo

zastavené pre nedostatok majetku, súd nevydal rozhodnutie o zrušení konkurzu pre nedostatok majetku a neprebieha výkon súdneho alebo správneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia proti nemu alebo akejkoľvek časti jeho majetku.

2. Ak sa akékoľvek vyhlásenie Kupujúceho uvedené v bode 1. tohto článku IV. Zmluvy ukáže byť nepravdivým alebo nepresným, a zároveň Kupujúci na základe písomného upozornenia Predávajúceho túto nepravdivosť alebo nepresnosť, prípadne jej negatívny následok, neodstráni ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní pracovných dní odo dňa, v ktorom mu upozornenie Predávajúceho na dotknutú skutočnosť bude doručené hoci i fikciou doručenia, je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil s právnym stavom Predmetu kúpy, tento mu je zrejмый a nemá voči nemu žiadne námietky.
4. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy riadne oboznámil s technickým stavom s Predmetu kúpy, tento mu je zrejмый a nemá voči nemu žiadne námietky. Kupujúci vyhlasuje, že mesto Nitra si dalo pred uzavretím tejto Zmluvy vypracovať Znalecký posudok – HALA a Znalecký posudok – ZARIADENIE a aj z týchto znaleckých posudkov mu je známy technický stav Predmetu kúpy ako opotrebovanej veci, ku ktorému nemá žiadne pripomienky ani požiadavky. Zmluvné strany súčasne berú na vedomie, že vo vzťahu k užívaniu Predmetu kúpy a zodpovednosti za stav Predmet kúpy vstúpila pred uzatvorením tejto Zmluvy do užívania a prevádzkovania Predmetu kúpy tretia osoba podľa Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 medzi Predávajúcim a Mestom Nitra, predmetom ktorej je úprava práv a povinností k nájmu Stavby.

## V.

### VLASTNÍCKE PRÁVO A ODOVZDANIE PREDMETU KÚPY

1. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až po úplnom zaplatení Kúpnej ceny, pričom Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastúpia dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad podá Predávajúci s Kupujúcim na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do troch dní po podpise tejto Zmluvy a úhrade Kúpnej ceny. Náklady spojené s podaním Návrhu na vklad bude hradíť Kupujúci. Náklady s overením podpisu Predávajúceho na tejto Zmluve znáša Predávajúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, ktorá sa môže požadovať v súvislosti s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán, uzavrú dodatok k Zmluve alebo upravia Návrh na vklad podľa tejto Zmluvy v súlade s výhradami alebo odporučeniami príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru a vyvinú všetko rozumne požadované úsilie na odstránenie prekážok alebo väd, z dôvodu ktorých konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy prerušené, tak aby naplnili účel sledovaný touto Zmluvou.
5. V prípade, ak bude návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť. Právo na odstúpenie od Zmluvy nemá tá zmluvná strana, ktorá neposkytla druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť podľa tohto odseku Zmluvy. Odstúpením sa táto zmluva zrušuje od počiatku, pričom Kupujúci je v takom prípade povinný Predávajúcemu vrátiť Predmet kúpy v pôvodnom technickom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, súčasne Predmet kúpy nesmie byť zaťažený žiadnymi právami tretích osôb ani vecnými bremenami. Predávajúci je súčasne povinný vrátiť Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu a poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť pre výmaz záložného práva úverovej banky Kupujúceho.
6. Predávajúci je povinný protokolárne odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy do 5 pracovných dní od úplného zaplatenia Kúpnej ceny. Predávajúci je súčasne povinný s Predmetom kúpy odovzdať Kupujúcemu aj všetku technickú, projektovú a stavebnú dokumentáciu, ako aj všetky kľúče, ovládacie zariadenia a pod.. V preberacom protokole sa ďalej uvedú stavy meracích zariadení v Predmete kúpy v čase ich odovzdania. Súčasťou dokumentácie budú tiež kolaudačné rozhodnutia a rozhodnutie o pridelení súpisného čísla.
7. Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy a podpísať Preberací protokol. Kupujúci potvrdzuje, že Predmet kúpy prevádzkuje na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 v znení príslušného dodatku.. Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje, že Predmet kúpy je spôsobilý riadneho užívania, pričom Predmet kúpy môže mať vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Predávajúci nezodpovedá za vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu Predmetu kúpy a/alebo ktoré spôsobil nájomca alebo ku ktorým došlo počas trvania Nájomnej zmluvy, a ktoré nespôsobil Predávajúci. Tieto vady spíšu

Zmluvné strany do Preberacieho protokolu s tým, že za ich odstránenie nie je zodpovedný Predávajúci. Kupujúci je oprávnený užívať Predmet kúpy odo dňa podpisu Preberacieho protokolu, ktorým prevezme Predmet prevodu. V čase podpisu tejto Zmluvy Kupujúci užíva Predmet kúpy titulom nájomného vzťahu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nebezpečenstvo škody, náhodnej skazy a náhodného zhoršenia stavu vecí prechádza na Kupujúceho dňom podpisu tejto Zmluvy.

8. Pokiaľ sa Kupujúci nezúčastní preberacieho konania alebo nedôvodne alebo bezdôvodne odmietne podpísať Preberací protokol, platí, že posledným dňom lehoty podľa odseku 6 tohto článku tejto Zmluvy Kupujúci Predmet kúpy prevzal do užívania a súčasne tento deň sa na účely tejto Zmluvy bude považovať za deň podpisania Preberacieho protokolu.
9. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť pre prehlásenie vlastníka Predmetu kúpy a pre účely ohlásenia zmeny odberateľa energií a jednotlivých médií u ich dodávateľov.
10. Predávajúci sa súčasne zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu potrebnú súčinnosť, aby tento vstúpil do všetkých práv a povinností nájomcu titulom Zmluvy o nájme nehnuteľností uzavretej dňa 26.11.2010 medzi Predávajúcim a Mestom Nitra zastúpenej správcom majetku Základná škola Škultétyho, predmetom ktorej je úprava práv a povinností k nájmu k pozemku, na ktorom sa nachádza Stavba.

## **VI. Technický stav**

1. Kupujúci je v plnom rozsahu uzrozumený a mal možnosť sa dostatočne oboznámiť so skutkovým a technickým stavom Predmetu kúpy, a to na základe obhliadky Predmetu kúpy na mieste samom z času pred uzavretím tejto Zmluvy, zo Znaleckého posudku – HALA, zo Znaleckého posudku – ZARIADENIE ako aj zo skutočností, že prevádzkovateľom Predmetu kúpy je na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 Mesto Nitra a na základe Dodatku k Nájomnej zmluve aj samotný Kupujúci. Kupujúci má vedomosť o tom, že Predmet kúpy je vybavený vlastným meračom spotrebovanej elektrickej energie.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal technickú obhliadku Predmetu kúpy za účelom zistenia technického a faktického stavu Predmetu kúpy, a že na základe tejto technickej obhliadky sa dôsledne oboznámil s technickým stavom Predmetu kúpy. Kupujúci technický stav Predmetu kúpy akceptuje a tým berie na vedomie, že Predávajúci po odovzdaní Predmetu kúpy ďalej za faktický stav a technický stav Predmetu kúpy nezodpovedá. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že na základe technickej obhliadky mu nie sú známe žiadne technické vady, ktoré by mohli mať za následok zmenu jeho rozhodnutia uzatvoriť túto Zmluvu s Predávajúcim a že od Predávajúceho Predmet kúpy v takto zistenom stave preberá do užívania.
3. Kupujúci taktiež vyhlasuje, že technický stav Predmetu kúpy mu je dobre známy z dôvodu, že Predmet kúpy pred podpisom tejto Kúpnej zmluvy dlhodobo užívalo Mesto Nitra a súčasne aj užíva, pričom Predávajúci nemá od uzavretia Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 23.07.2025 prístup k Predmetu kúpy, a to z dôvodu jeho výlučného užívania Mestom Nitra.

## **VII. Zodpovednosť za vady**

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy tak ako stojí a leží. Zmluvné strany sa s ohľadom na vek Predmetu kúpy a stav jeho opotrebovania, ktorý je Kupujúcemu dobre známy, dohodli, že Predávajúci neposkytuje Kupujúcemu na Predmet kúpy žiadnu záruku a nezodpovedá za žiadne, ani skryté, vady Predmetu kúpy. Kupujúci s touto dohodou o zodpovednosti za vady výslovne súhlasí a nemá k nej žiadne námietky a nepožaduje od Predávajúceho žiadnu zodpovednosť za žiadne vady Predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet kúpy nemá a nemal v čase prechodu nebezpečenstvo škody podľa čl. V ods. 7 tejto Zmluvy žiadne vady. V čase podpisu tejto zmluvy užíva Predmet kúpy Kupujúci titulom nájomného vzťahu.
3. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu výlučne a iba za právne vady Predmetu kúpy.

## **VIII. ZACHOVANIE DÔVERNOSTI INFORMÁCIÍ**

1. Každá zo Strán sa zaväzuje, že kedykoľvek po dni uzatvorenia tejto Zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu druhej Strany nevyužije, neposkytne ani neoznámí akejkoľvek tretej osobe, s výnimkou svojich riadne splnomocnených zástupcov, spoločníkov vrátane orgánov spoločníkov (zastupiteľstvo, ...), bánk, právnych poradcov, účtovníkov, daňových poradcov alebo audítorov, ktorí budú overovať účtovnú závierku príslušnej Strany, alebo v súlade so zákonom alebo požiadavkou

správneho alebo regulačného orgánu, alebo iného orgánu, ktorému podlieha v zmysle právnych predpisov alebo zmluvne, akékoľvek informácie o obchodných vzťahoch s druhou Stranou na základe tejto Zmluvy.

2. Okrem vyššie uvedeného, ktorákoľvek Strana má právo poskytnúť takéto informácie na účely súdneho, rozhodcovského, správneho, alebo iného konania, ktorého je účastníkom, a ktoré sa vedie v súvislosti so Zmluvou alebo v súvislosti s ňou.
3. Každá zo Strán vynaloží primerané úsilie, aby zabránila zverejneniu alebo vyzradeniu akýchkoľvek dôverných informácií o vyššie uvedených záležitostiach.

## IX. DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej Strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou, alebo akékoľvek oznámenie alebo výzva, požiadavka alebo súhlas niektorej zo Zmluvných strán, ktorý sa bude vyžadovať, alebo ktorý bude povolený alebo nevyhnutný na základe tejto Zmluvy, musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy oboch zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne aktuálne adresy uvedené v obchodnom registri.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá Strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy ak
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti, alebo
  - b) doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo
  - c) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - d) odosielateľovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pre právne vzťahy vyplývajúcej z tejto Zmluvy je rozhodujúce právo Slovenskej republiky. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky a to najmä ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ďalšími platnými právnymi predpismi.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatným, neúčinným alebo inak nevynúiteľným, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevyožiteľnosť jej ostatných ustanovení. V takomto prípade sú Zmluvné strany povinné nahradiť neplatné, neúčinné či inak nevynúiteľné ustanovenie iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahrádzované, a to tak, aby bol dosiahnutý hospodársky účel sledovaný nahrádzovaným ustanovením a aby bol zmysel tejto Zmluvy zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynúiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
3. Od tejto Zmluvy je možné odstúpiť iba v prípadoch uvedených v tejto Zmluve. Odstúpenie od Zmluvy je účinné doručením písomného oznámenia vyjadrujúceho úmysel odstupujúcej zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Táto Zmluva môže byť menená výhradne písomnými dodatkami podpísanými Stranami tejto Zmluvy a ukončená iba písomne.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou Stranou. Táto zmluva nadobúda účinnosť uplynutím dňa, v ktorom je táto zverejnená v súlade s § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Predávajúci berie na vedomie, že uzavretie tejto zmluvy podlieha schváleniu zo strany dozornej rady Kupujúceho a jediného spoločníka Kupujúceho vrátane Mestského zastupiteľstva v Nitre.

6. Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni a ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom. Strany sú povinné si navzájom poskytovať všetku požadovanú súčinnosť za účelom nadobudnutia účinnosti transakcie sledovanej touto Zmluvou, a to bez zbytočného odkladu po požiadaní od druhej Strany a vždy bezodplatne.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy a po jednom (1) vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Nitre dňa 31.03.2026

V Nitre dňa 31.03.2026

Predávajúci :

Kupujúci:

W1 s.r.o.  
za: Martin Joščák, konateľ

Nitrianska investičná, s.r.o.  
za: Mgr. Vladimír Balaj, konateľ

Nitrianska investičná, s.r.o.  
Mestský úrad v Nitre  
Štefánikova 60, 950 06 Nitra  
IČO: 365 677 61 DIČ: 2021968335







## OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Martin Joščák**, dátum narodenia: **15.09.1974**, rodné číslo: **740915/8724**, pobyt: **Polárna 1450/4, Košice-Nad jazerom, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: **RE133507**, listinu predtým mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 271473/2026**.

Bratislava dňa 31.03.2026



.....  
Ing. Silvia Kubeková  
zamestnanec  
poverený notárom

### Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

